

UCHWAŁA Nr LI/268/2010

Rady Gminy Miłki

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 1/112 w miejscowości Ruda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. ze zmianami w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Miłki uchwała co następuje:

DZIAŁ I Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1/112 w miejscowości Ruda, w obrębie geodezyjnym Staświny, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XVI/94/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/112 w miejscowości Ruda, obręb Staświny.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone,

- c) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, orientacyjne,
- d) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

- a) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- b) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz drogi publiczne;
- c) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- d) „budowie” – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- e) „teren budowlany” - przeznaczony pod zabudowę;
- f) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi”;
- g) „urządzeniach towarzyszących” – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- h) „zabudowie usługowej, usługach” – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- i) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżać standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;
- j) „miastotwórcza działalność gospodarcza” to nieuciążliwa działalność gospodarcza polegająca na handlu detalicznym, usługach gastronomicznych lub

innych usługach nie wymagających pokaznego zaplecza warsztatowego, nie związana z naprawą pojazdów samochodowych ani składowaniem surowców, towarów, produktów lub odpadów poza pomieszczeniami wewnątrz budynków; przykładami zakładów prowadzących taką działalność mogą być między innymi sklepy detaliczne, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, zegarmistrzowskie i szewskie, gabinety lekarskie, biura agencji turystycznych, ubezpieczeniowych i nieruchomości, biura projektowe, administracje firm a także spełniające kryteria powyższej definicji hotele, kawiarnie, bary i restauracje.

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się 50,4037ha gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej i 9,9563ha gruntów III klasy bonitacyjnej.

§ 6. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- 1UT - teren zabudowy usługowej turystycznej
- 2MN, 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 4MNs, 5MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej lub wolno stojącej
- 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7U, 8U – tereny zabudowy usługowej
- 9US - teren sportu i rekreacji,
- 10ZP - tereny zieleni parkowej,
- 11ZL, 12ZL - tereny lasów i zadrzewień,
- 13ZI - teren zieleni izolacyjnej,
- 14R, 15R, 16R, 17R – tereny gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- 18KG - teren drogi krajowej,
- 19KD - teren drogi dojazdowej,
- 20KDW, 21KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- E - urządzenia elektroenergetyczne

DZIAŁ II

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych. Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 7. 1. Ustala się teren projektowanych usług turystycznych, maksymalnie do 700 miejsc noclegowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT

2. Na terenie o symbolu 1UT, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi o symbolu 19KD i ewentualnych dróg wewnętrznych wyznaczonych na etapie planu realizacyjnego,
- 2) cały obszar należy zaprojektować jako jedno, wewnętrznie spójne założenie architektoniczno-przestrzenne, z zachowaniem poniższych ustaleń,
- 3) dopuszcza się podział terenu dla odrębnych użytkowników, pod warunkiem, że powierzchnia terenu nie będzie mniejsza niż 0,5 ha i współczynnik maksymalny: 70 miejsc noclegowych/1ha terenu i przed podziałem terenu uzyska się decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach terenu,

4) na terenie o symbolu 1UT ustala się realizację obiektu podstawowego - usług hotelarskich i obiektów uzupełniających o funkcji rekreacyjno-sportowej np. basenu, obiektów SPA itp, domków turystycznych itp.

3. Dla terenu projektowanych usług turystycznych ustala się:

- 1) współczynnik zabudowy – do 15%,
- 2) minimalny współczynnik terenów biologicznie czynnych – 60%,
- 3) w granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
 - a) min. 1 miejsce postojowe/ 100 m² pow. użytkowej i usługowej,
 - b) min. 1 miejsce postojowe/ 20 zatrudnionych.

4. Dla planowanej zabudowy turystycznej ustala się:

- 1) projektowane budynki do 3-kondygnacji nadziemnych, łącznie z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu wysokim,
- 2) dach pokryty dachówką w kolorze ceglącym lub materiałem naturalnym (trzcina, gont drewniany),
- 3) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 12 m.

§ 8. 1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN.

2. Na terenie o symbolu: 2MN i 3MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z planowanej drogi o symbolu 19KD i dróg wewnętrznych, wyznaczonych na etapie podziału terenu na działki budowlane,
- 2) na działkach budowlanych należy zabezpieczyć potrzeby związane z parkowaniem samochodów, przyjmując min. 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- 3) możliwość realizacji oczek wodnych, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa,
- 4) powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną - minimum 1 000 m²,
- 5) szerokość działki – minimum 20 m,
- 6) linie zabudowy - min. 6 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 19KD, min. 12 m od ściany lasu, inne odległości określają obowiązujące przepisy prawa budowlanego.
- 7) na każdej działce budowlanej ustala się:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki - do 30%
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- 8) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych,
- 9) zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych, zaleca się z siatki ukrytej w zieleni.

3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy – wolno stojąca,
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 kondygnacyjne, w tym poddasze; wysokość do kalenicy - do 10 m, długość elewacji frontowych budynków – do 20 m, dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 35 - 45°, pokrycie dachów dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,
- 3) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna w odcieniu ceglasto-czerwonym.

§ 9. 1. Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MNs, 5MNs.

2. Na terenie o symbolu 4MNs i 5MNs, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna przewidziana jest z planowanej drogi o symbolu 19KD i dróg wewnętrznych, wyznaczonych na etapie podziału terenu na działki budowlane,
- 2) możliwość realizacji oczek wodnych z zachowaniem przepisów prawa,
- 3) powierzchnia wydzielona pod działkę budowlaną - wolno stojącą min. 1 000 m², pod bliźniaczą – min. 500m², pod szeregową min. 300 m²,
- 4) szerokość działki - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno-stojącej min. 20 m, zabudowy bliźniaczej: min.15 m, szeregowej: – min. 8 m,
- 5) linie zabudowy - min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 19KD, garaże i budynki gospodarcze można lokalizować na linii rozgraniczającej drogę, inne odległości określają obowiązujące przepisy prawa budowlanego.

3. Na każdej z działek budowlanych:

- 1) lokalizować maksymalnie: jeden obiekt o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i dwa o funkcji gospodarczo-garażowej,
- 2) zabezpieczyć potrzeby związane z parkowaniem samochodów, przyjmując min. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej – do 30%, bliźniaczej – do 35%, szeregowej – do 45%,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek powinien wynosić: dla zabudowy wolno stojącej - 60%, bliźniaczej - 50%, szeregowej - 40%,
- 5) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,

6) zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych, zaleca się ogrodzenia z siatki ukrytej w zieleni.

4. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy - wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- 2) wyniesienie poziomu parteru ponad teren projektowany przy wejściu głównym do budynku, nie może przekraczać 0,6 m,
- 3) planowane budynki mieszkalne: – maksymalna ilość kondygnacji - 2, w tym poddasze, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45°, pokryte dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym, długość elewacji frontowych budynków wolno stojących - do 20 m, bliźniaczych – 2 x 14 m, szeregowych min. 3 x 8 m, wysokość do kalenicy - do 10 m,
- 4) planowane budynki gospodarcze, garażowe - parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połąci dachowych - do 450, długość elewacji – do 12 m,
- 5) zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych: tynk w jasnych pastelowych kolorach, drewno, kamień, cegła, dachówka ceramiczna.

§ 10. Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem „miałotwórczych” działalności gospodarczych w parterach budynków oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MW

- 1) podziały nieruchomości na zasadach ogólnych, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) zakazuje się wydzielania działek bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
 - b) zakazuje się wydzielania nieruchomości po obrysie budynku,
 - c) na terenie nieruchomości muszą znajdować się osiedlowe urządzenia techniczne przeznaczone do obsługi zabudowy, w szczególności śmietniki, itp.,
 - d) do każdej posesji musi zostać zapewniony swobodny dostęp pojazdów uprzywilejowanych,
 - e) wymogi, o których mowa w pkt. a, b, c, d, uważa się za spełnione również wtedy, gdy urządzenia techniczne oraz dojazd znajdują się na działce podwórza, stanowiącej współwłasność właścicieli poszczególnych posesji,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 19KD,
- 3) budynki mieszkalne muszą spełniać następujące wymagania:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3, łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) dachy dwuspadowe, mansardowe, łamane dwuspadowe lub płaskie imitujące dach wysoki,
 - c) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,
 - d) wysokość budynku: do 12 m,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni obszaru,

- 5) łączna liczba zlokalizowanych w granicach obszaru miejsc postojowych na wolnym powietrzu oraz w zamkniętych garażach lub parkingach – 0,7 miejsca postojowego / mieszkanie,
- 6) w obszarze musi znajdować się plac zabaw dla dzieci o powierzchni przynajmniej 400 m²,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni obszaru,
- 8) ogrodzenia dopuszcza się w ramach całego konturu urbanistycznego, wokół placów zabaw i parkingów, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych prefabrykowanych, zaleca się z siatki ukrytej w zieleni,
- 9) w mieszkaniach dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- 10) w lokalach użytkowych na parterze dopuszcza się prowadzenie wyłącznie miastotwórczej działalności gospodarczej.

§ 11. 1. Ustala się teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U, 8U.

2. Dla terenu o symbolu 7U, 8U, ustala się

- 1) funkcję usługową,
- 2) projektowane budynki do 3 - kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kąty nachylenia połąci dachowych: 35°-50°, pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, wysokość – do 12 m,
- 3) planowane budynki użyteczności publicznej, powinny być usytuowane od drogi krajowej, w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska,
- 4) przy projektowaniu budynków, należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu od drogi krajowej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 19KD,
- 6) w granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
 - min. 1 miejsce postojowe/100m² pow. użytkowej i usługowej,
 - min. 1 miejsce postojowe / 20 zatrudnionych,
- 7) współczynnik zabudowy do 50% powierzchni terenu.

§ 12. 1. Ustala się teren projektowanej zieleni, pola golfowego i urządzeń rekreacyjno-sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: 9US

2. Dla terenu o symbolu 9US, ustala się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, obiektów sanitariatu, przebieralni, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury związanej z rekreacją i sportem oraz obiektów infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych oraz innych obiektów nie wymagających pozwoleń na budowę, zieleni urządzonej, w tym ogródek jordanowski,

- 2) zbiorników wodnych po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
- 3) projektowane obiekty 1-kondygnacyjne, pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym lub materiał naturalny np. trzcina, gont drewniany,
- 4) współczynnik powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
- 5) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 70%,
- 6) ustala się wszelkie formy małej architektury,
- 7) w zagospodarowaniu działki /terenu przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. 1 miejsce postojowe/ 100 m² pow. użytkowej i usługowej, min. 1 miejsce postojowe/ 20 zatrudnionych.

§ 13. 1. Ustala się teren projektowanej zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: 10ZP.

2. Dla terenu o symbolu 10ZP, ustala się:

- 1) zieleń parkową, drogę dojazdową, ciąg pieszy, pieszojezdny, prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 2) zamiennie dopuszcza się zalesienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

§ 14. 1. Ustala się tereny istniejących lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 11ZL i 12ZL

2. Na terenie o symbolu 11ZL i 12ZL, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejący las,
- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.

§ 15. 1. Ustala się teren projektowanej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 13ZI.

2. Na terenie o symbolu 13ZI, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu z pasem drogi krajowej, o symbolu 18KG, zostaną uściślone na etapie projektu technicznego modernizacji drogi krajowej,
- 2) wprowadzenie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków agrofizycznych gleby,
- 3) możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 16. 1. Ustala się tereny istniejących gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 14R, 15R, 16R i 17R.

2. Dla gruntów rolnych w konturach o symbolu: 14R, 15R, 16R i 17R, ustala się:

- 1) ochronę gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
- 2) zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga zmiany planu i uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia.

§ 17. 1. Ustala się teren stanowiący poszerzenie linii rozgraniczających drogi krajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KG.

2. Dla terenu o symbolu 18KG ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, od osi jezdni – min. 25 m
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (np. zatok autobusowych, ścieżki pieszej i rowerowej) oraz innych obiektów związanych z obsługą drogi krajowej, po uzgodnieniu z GDDKiA w Olsztynie,
- 3) rezerwuje się teren pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej np. gazociąg, kolektor tłoczny, które należy projektować po zewnętrznej stronie pasa rozgraniczającego drogę; w przypadku kolizji z urządzeniami drogowymi, Zarządcy sieci zobowiązani są do przebudowy na własny koszt.

§ 18. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 19KD, dla którego ustala się:

- 1) linie rozgraniczające – min. 10 m, szerokość jezdni – 6 m przy zachowaniu warunków widoczności, dopuszcza się parkowanie w zatokach,
- 2) projektowane zjazdów z dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 19. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, dojazdowej, oznaczony symbolem 20KDW, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8 m, jezdnię szerokości min. 5,5 m,
- 2) dopuszcza się parkowanie w zatokach, projektowane zjazdy,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej.

§ 20. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, dojazdowej, oznaczony symbolem 21KDW, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8 m, jezdnię szerokości min. 5,5 m,
- 2) dopuszcza się parkowanie w zatokach, projektowane zjazdy,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem – E.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 22. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

1) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 7-12 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej,

2) W granicach opracowania planu zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych i ogrodzeń pełnych bez względu na rodzaj użytych materiałów, chyba że ustalenia planu mówią inaczej,

3) Obiekty budowlane należy posadawiać z uwzględnieniem wysokich stanów wód jez. Niegocin osiagających rzędną 116,50 m npm Kr.,

4) Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami od strony drogi krajowej, należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 23. 1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, z wyłączeniem środków i urządzeń łączności elektronicznej, winien ograniczać się do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Przed przystąpieniem do podziału terenu o symbolu 1UT dla odrębnych właścicieli, należy przeprowadzić postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej.

4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych.

5. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o gminne służby oczyszczania. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.

6. Utrzymywać minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Projektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy historycznej Mazur, pod względem gabarytów, wysokości budynków, w tym spadku połąci dachowych, rodzaju pokrycia - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, formy architektonicznej i wykończenia elewacji: jasne tynki, drewno, kamień, cegła.

3. Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy zabezpieczyć okryty przedmiot i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Ełku.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi pas drogowy o symbolu 19KD.

2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 26. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27. Wydzielenie nowych działek wg zasad wskazanych w tekście planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych i pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi funkcjonalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. Teren opracowania przylega do drogi krajowej nr 63, w związku z czym tereny w granicach opracowania, mogą być zagospodarowane wyłącznie po wykonaniu podłączenia do drogi krajowej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej o symbolu 19KD oraz z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych o symbolu: 20KDW i 21KDW i wewnętrznych wydzielonych podczas podziałów terenów na działki budowlane, stanowiących dostęp do drogi krajowej, po wykonaniu zjazdu na gruntach Gminy Giżycko.

§ 30. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem, odbywać się będzie z projektowanych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrznymi lub kablowymi liniami SN15kV od istniejącej linii SN15kV, przebiegającej w pobliżu terenu objętego projektem. Poszczególne obiekty będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych.

2. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

3. Zaleca się stosowanie kabli energetycznych podziemnych.

4. Lokalizację nowych linii energetycznych SN 15kV oraz nN należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, granice działek, linie rozgraniczające, itp.).

5. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Ełk.

6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Dotyczy to również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1. Warunki przebudowy urządzeń elektroenergetycznych należy uzyskać w ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Sieci Ełk.

§ 31. 1. Zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła lub z lokalnych sieci ciepłowniczych, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

2. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej itp.).

§ 32. Zaopatrzenie w gaz – docelowo z sieci gazowej na warunkach Zarządcy sieci.

§ 33. Zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie terenu objętego opracowaniem z ujęcia sieci miejskiej „Ujęcie Gajewo na warunkach PWiK w Giżycku. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o symbolu 6MW należy przewidzieć hydrofornie.

§ 34. Odprowadzanie ścieków - kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Bystrym na warunkach PWiK w Giżycku.

§ 35. 1. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających to rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych, jednocześnie przewiduje się możliwość odprowadzenia wód opadowych z terenów zanieczyszczonych i o przeważającej ilości powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

2. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz zapewnić takie ukształtowanie terenu i zastosować takie rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie.

§ 36. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasie drogowym projektowanych dróg lub po terenie przeznaczonym pod zabudowę, zgodnie z warunkami technicznymi Zarządcy sieci.

§ 37. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Tereny w granicach opracowania planu mogą być realizowane etapowo, po wykonaniu odcinków drogi o symbolu 19KD i zapewnieniu dostępu do drogi krajowej.

Rozdział 11

Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 39. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

| L.p. | Symbol i przeznaczenie terenu | STAWKA PROCENTOWA OPŁATY |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. | 1UT - tereny zabudowy usługowej | 25 |
| 2. | 2MN, 3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej | 25 |
| | 4MNs, 5MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej lub wolno stojącej | 25 |
| 3. | 6MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 25 |
| 4. | 7U, 8U - tereny zabudowy usługowej | 25 |
| 5. | 9US - teren rekreacji i sportu | 25 |

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki


§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Ireneusz Górski

A

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I GEODEZYJNY STAŚWINY, GMINA M

LEGENDA:

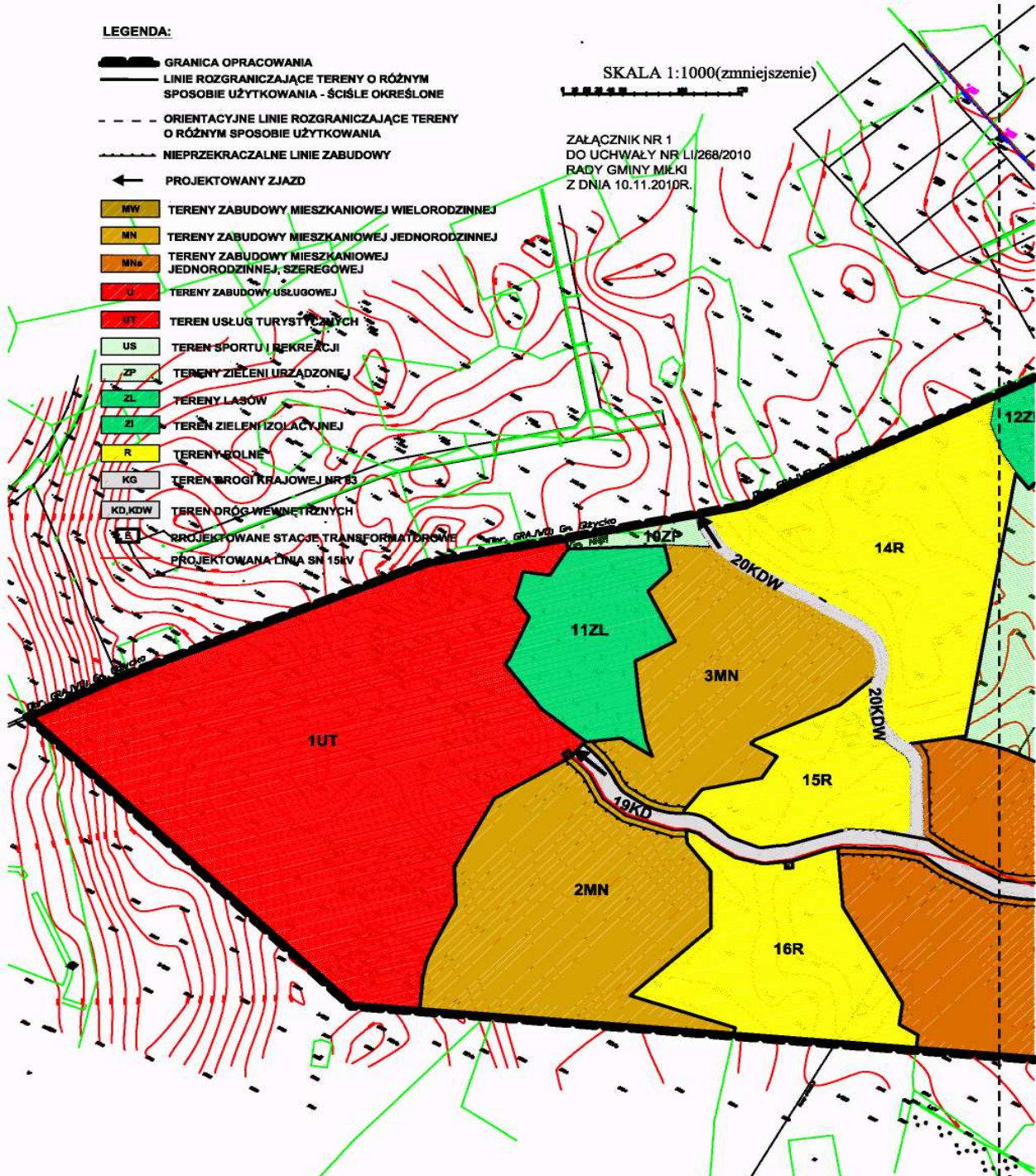
-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PROJEKTOWANY ZJAZD

SKALA 1:1000(zmniejszenie)



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/268/2010
RADY GMINY MIŁKI
Z DNIA 10.11.2010R.

-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MNs TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, SZEREGOWEJ
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  US TEREN SPORTU I REKREACJI
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  R TERENY ROLNE
-  KG TERENY DROGI KRAJOWEJ NR 13
-  KD, KDOW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
-  T, Tz PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  L, Lz PROJEKTOWANA LIGNIA SN 15kV



Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/268/2010
Rady Gminy Miłki
z dnia 10 listopada 2010 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Ruda z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki i z ustaleniami zawartymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki, uchwalonymi uchwałą Nr 267/2010.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/268/2010
Rady Gminy Miłki
z dnia 10 listopada 2010 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 17 czerwca 2009 r. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LI/268/2010
Rady Gminy Miłki
z dnia 10 listopada 2010 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 17 czerwca 2009 r. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

W granicach planu w skład przestrzeni publicznych należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zalicza się drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem: 19KD, a w zależności od potrzeb, ustala się możliwość wyznaczenia dodatkowych terenów.